

Identifiant du Projet

Etablie le 04/11/2020, valable 15 jours.

Suite à notre entretien et sur la base des éléments déclarés, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous notre simulation de financement.

Votre conseiller

SANDRA	Agence : NOMADE.	Tél :
--------	-----------------------	-------

Situation de l'ensemble des intervenants composant l'indivision

MADAM	Revenus Mensuels ¹	: 5 661,00 €	Nb de personnes à charge	: 0
12 BAT A	Charges Mensuelles ¹	: 0,00 €	Nb de personnes au foyer	: 2
33127 MARTIGNAS SUR JALLE	Mensualités des crédits en cours ²	: 251,00 €	Revenu fiscal de référence 2018	: 61 154 €
	Mensualités des crédits en cours exclus ²	: 0,00 €	Revenu fiscal de référence 2019	: 61 154 €

Votre projet

Acquisition maison résidence principale ancien(ne) de 10 à 20 ans				Zone de Robien : B2		
10 RUE ELISE DEROHE						
33380 MARCHEPRIME						
Coût (hors frais)	:	356 000,00 €	dont	Acquisition	:	356 000,00 €
Frais d'agence immobilière	:	0,00 €		Travaux	:	0,00 €
Frais d'actes estimés à	:	25 920,00 €		Terrain	:	0,00 €
Frais de garanties estimés à	:	3 168,70 €				
Parts sociales	:	0,00 €				
Frais de dossier après remise commerciale de 725,00 €	:	500,00 €				
Frais pris par des tiers (courtiers, audit DPE)	:	1 490,00 €				
Total du projet	:	387 078,70 €				

Echéancier mensuel

Echéance mensuelle, hors aide au logement, avec assurances obligatoire et facultative.

1° à 54° mois	1 744,97 €	55° à 180° mois	1 493,97 €	181° à 300° mois	1 429,27 €
---------------	------------	-----------------	------------	------------------	------------

Financement de votre projet (Tous les montants du tableau ci-dessous sont exprimés en €)

Prêts	Montant	Taux	Durée en mois	Durée Différé	Mensualité hors assurance ³	Mensualité ⁴	Montant total des intérêts	TAEG estimé ⁵
Apport personnel	35 000,70							
PTH fixe FACILIMMO	166 671,00	1,13%	180		1 007,07	1 061,90	14 602,59	1,88%
PTH Primo Accession Aquitaine	30 000,00	0,95%	180		178,89	188,76	2 200,03	1,72%
PTH fixe lisseur souple OPTIPLAN	155 407,00	1,43%	300		192,17	243,31	44 556,45	1,88%
Total des prêts Crédit Agricole	352 078,00							
Total du financement du projet	387 078,70							

Coût total du financement Crédit Agricole estimé avec assurance obligatoire, frais et parts sociales : 86 155,17 €

Coût total du financement Crédit Agricole estimé avec assurance obligatoire et facultative, frais et parts sociales : 93 505,77 €

dont assurance obligatoire (M. MALHERBE JULIEN) : 19 637,40 €

assurance obligatoire (Mme BLACHON MORGANE) : 0,00 €

dont assurance facultative (M. MALHERBE JULIEN) : 0,00 €

assurance facultative (Mme BLACHON MORGANE) : 7 350,60 €

Garanties

Type de garantie	Prêts couverts	Frais annuels ⁶	Coût total estimé
CAMCA	PTH fixe FACILIMMO; PTH fixe lisseur souple OPTIPLAN; PTH Primo Accession Aquitaine;		3 168,70 €

Assurances. Une assurance couvrant au minimum 100% du financement au titre des garanties décès et incapacité temporaire totale est obligatoire. En cas de pluralité d'emprunteurs, la quotité exigée par le **Prêteur** peut être répartie entre les emprunteurs. Les quotités et garanties exigées par le **Prêteur** sont précisées dans la Fiche Personnalisée remise ci-après à chaque **Emprunteur**. Les événements garantis et les conditions figurent au contrat. L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance dans les conditions fixées aux articles L313-30 et L313-31 du Code de la Consommation.

Sous réserve de l'acceptation par l'Assureur, l'assurance emprunteur prend effet à la plus tardive des deux dates suivantes : à la date de conclusion de l'adhésion ou à la date d'acceptation de l'offre.

La convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) élargit les conditions d'accès à l'emprunt et à l'assurance des emprunteurs présentant un risque de santé aggravé. Votre référent : Référent AERAS Téléphone : 0800 577 129.

Ce document est un devis et/ou une simulation réalisé(e) à l'initiative du consommateur. Il n'est en aucun cas une offre de crédit et ne saurait avoir une valeur contractuelle.

- (1) : sur tous les emprunteurs.
(2) : basé sur la première mensualité
(3) : avec assurance obligatoire.

- (4) : hors assurances.
(5) : avec assurances obligatoire et facultative.
(6) : avec frais d'informations de(s) caution(s).

Identifiant du Projet Crédit : 03250859

Simulation : 00000100735356_201104170023144

Emprunteur Prêt	Décès	PTIA	Incapacité Temporaire Totale	Perte d'emploi	Coût mensuel estimé avec remise de l'assurance contrat groupe ^{3a}	Coût total estimé de l'assurance contrat groupe ^b
M. MALHERBE JULIEN						
PTH fixe FACILIMMO	100,00%	100,00%	100,00%		39,90 €	7 182,00 €
PTH fixe lisseur souple OPTIPLAN	100,00%	100,00%	100,00%		37,21 €	11 163,00 €
PTH Primo Accession Aquitaine	100,00%	100,00%	100,00%		7,18 €	1 292,40 €
Mme BLACHON MORGANE						
PTH fixe FACILIMMO	50,00%	50,00%	50,00%		14,93 €	2 687,40 €
PTH fixe lisseur souple OPTIPLAN	50,00%	50,00%	50,00%		13,93 €	4 179,00 €
PTH Primo Accession Aquitaine	50,00%	50,00%	50,00%		2,69 €	484,20 €

(a) : Le coût estimé, calculé par emprunteur, s'ajoute à l'échéance de remboursement du prêt.

(b) : Coût estimé, calculé par emprunteur. Le coût total de l'assurance est calculé sur la durée du prêt. Par exception, pour les personnes ne pouvant pas être assurées sur la durée totale du prêt, ce coût total de l'assurance est calculé sur la durée totale du contrat d'assurance. Coût du contrat groupe PREDICA.

(a) (b) : Il s'agit de coûts indicatifs avant examen du dossier de demande d'adhésion à l'assurance groupe et du questionnaire médical par l'assureur.

Prêt	TAEA global par prêt
PTH fixe FACILIMMO	0,75%
PTH Primo Accession Aquitaine	0,75%
PTH fixe lisseur souple OPTIPLAN	0,48%

Le TAEA (Taux Annuel Effectif de l'Assurance) est calculé pour un prêt donné en incluant toute assurance proposée par le Prêteur.

Le TAEA, le coût mensuel et le coût total de l'assurance proposée par le **Prêteur** tiennent compte de l'ensemble des garanties que le client a déclaré vouloir souscrire, exigées ou non par le **Prêteur**.

Votre conseiller se tient à votre disposition pour intégrer tout élément d'actualité et finaliser rapidement votre projet.

Ce document est un devis et/ou une simulation réalisé(e) à l'initiative du consommateur. Il n'est en aucun cas une offre de crédit et ne saurait avoir une valeur contractuelle.

La remise d'une offre de crédit est soumise à la réception et la vérification des pièces justificatives demandées et à l'acceptation de votre dossier.

Le prêt est accordé sous réserve d'acceptation de la banque. Dans cette hypothèse, conformément à l'article L313-4 du Code de la consommation, l'emprunteur disposera d'un délai de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.

L'Assurance emprunteur est garantie par PREDICA, Société anonyme au capital de 1 029 934 935 € entièrement libéré, siège social : 50-56, rue de la Procession - 75015 Paris, 334 028 123 RCS Paris.

Entreprise régie par le Code des Assurances.

Traitement de vos données personnelles

Vos données à caractère personnel ont été collectées par la Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Aquitaine en sa qualité de responsable de traitement dans le but, notamment, d'établir la présente simulation de financement. Vos données peuvent, à cette occasion et le cas échéant, avoir été transférées aux partenaires de la Caisse régionale susceptibles de garantir le crédit faisant l'objet de cette simulation (tels que Crédit Logement, CAMCA, etc.). Vous pouvez à tout moment exercer vos droits Informatique et Libertés, notamment votre droit d'accès, de rectification, d'opposition ou d'effacement, en écrivant par lettre simple à 106 Quai de Bacalan, CS41272, 33076 Bordeaux Cedex, ou par courriel à dpo@ca-aquitaine.fr. Nous vous invitons à retrouver le détail des informations sur le traitement de vos données et sur l'exercice de vos droits dans notre Politique de Protection des Données accessible à l'adresse suivante : <https://www.credit-agricole.fr/ca-aquitaine/particulier/informations/politique-de-protection-des-donnees-personnelles-de-la-caisse-regionale.html> ou disponible sur simple demande dans votre agence.

Ce document est un devis et/ou une simulation réalisé(e) à l'initiative du consommateur. Il n'est en aucun cas une offre de crédit et ne saurait avoir une valeur contractuelle.

(1) : sur tous les emprunteurs.

(3) : basé sur la première mensualité

(5) : avec assurance obligatoire.

(2) : hors assurances.

(4) : avec assurances obligatoire et facultative.

(6) : avec frais d'informations de(s) caution(s).

Identifiant du Projet Crédit : 03250859

Simulation : 00000100735356_201104170023144

Etablie le 04/11/2020, valable 15 jours.

Agence : NOMADE.

Informations essentielles

Monsieur, Madame,

Suite à notre entretien, et pour nous permettre l'étude du financement de votre projet, nous vous remercions de bien vouloir, en vue de notre prochain rendez-vous, nous communiquer les éléments suivants :

EMPRUNTEUR(S)

- ☐ Livret de famille (selon situation matrimoniale)
- ☐ Contrat de mariage ou convention de PACS (Si marié ou PACsé)
- ☐ Jugement de divorce (si divorcé)
- ☐ 1 Pièce d'identité en cours de validité par emprunteur (si non Client de la Caisse Régionale ou si signature électronique du contrat prévue) (CNI, passeport,...)

Si non client de la Caisse régionale :

- ☐ Justificatif de domicile de moins de trois mois (facture EDF/GDF, quittance de loyer, téléphone fixe ou internet...)

REVENUS

- ☐ Trois derniers bulletins de salaire
- ☐ Contrat de travail (si salarié depuis moins d'un an)
- ☐ Justificatifs d'autres ressources le cas échéant (retraites, pensions reçues, prestations familiales...)
- ☐ Dernier avis d'imposition ou de non-imposition
- ☐ Dernière déclaration ISF le cas échéant
- ☐ Justificatif de revenus fonciers le cas échéant (déclaration fiscale 2044, baux de location...)
- ☐ Justificatif du patrimoine mobilier le cas échéant (valeurs mobilières, assurance vie...)
- ☐ Justificatif du patrimoine immobilier le cas échéant (titre de propriété, attestation notariée, taxe foncière...)
- ☐ Justificatifs des revenus professionnels (dernière déclaration 2035, documents comptables ou liasses fiscales).

Si non client de la Caisse régionale, statuts et KBIS de la société

CHARGES

- ☐ Trois derniers relevés de comptes bancaires externes à la Caisse régionale
- ☐ Justificatifs des charges de crédit(s) externe(s) et leurs tableaux d'amortissement le cas échéant
- ☐ Justificatif charge de loyer actuel
- ☐ Justificatifs d'autres charges **fiscalement déductibles** le cas échéant (pensions alimentaires...)

OBJET DU FINANCEMENT

- ☐ Justificatif d'apport personnel hors Caisse régionale
- ☐ Justificatifs du bien à financer (compromis de vente, contrat de réservation, devis estimatifs de construction et/ou de travaux, valeur du terrain, Contrat de Construction de Maison Individuelle si il existe avec son assurance Dommage Ouvrage et attestation de garantie de livraison...)

AUTRES

Si un Prêt à Taux Zéro vous est proposé :

- ☐ Justificatif de loyer ou certificat d'hébergement : (Bail de location + dernière quittance par bail couvrant les 2 dernières années) ou (attestation d'hébergement + justificatif de propriété et pièce d'identité de l'hébergeant)
- ☐ Justificatif du nombre de personnes vivant au foyer
- ☐ Avant-dernier avis d'imposition de chacun des membres devant occuper le bien
- ☐ Si grossesse de plus de 3 mois : certificat de grossesse

Si votre projet immobilier concerne une Acquisition d'Ancien avec Travaux comportant un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) égal à F ou G à l'achat, fournir les documents suivants :

- ☐ Justificatif du Diagnostic de Performance Energétique à l'achat égal à F ou G et
- ☐ Justificatif du Diagnostic de Performance Energétique projeté après Travaux qui devra être obligatoirement compris entre A et E

Afin de répondre au mieux à vos attentes, et vous apporter un retour dans les meilleurs délais sur votre projet immobilier, nous vous informons que l'ensemble des documents demandés est indispensable à l'étude de votre dossier. Nous pourrions également être amenés, selon la nature de votre projet, à vous demander des documents complémentaires. Malheureusement, dans le cas où vous ne seriez pas en mesure de nous fournir les éléments sollicités, nous serions au regret de ne pas pouvoir poursuivre l'étude de votre projet. Enfin, sachez que les pièces demandées, pourront faire l'objet de certains contrôles.

Si vous disposez d'un Espace Projet Immobilier, vous y retrouverez la liste des pièces justificatives attendues dans le cadre de l'instruction de votre projet immobilier.

Par ailleurs pour répondre à nos obligations réglementaires, nous tenons à vous informer de la consultation du Fichier National des incidents de



Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Aquitaine, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit - Siège social : 100 Quai de Bacalan, CS41272, 33076 Bordeaux Cedex - 434 651 246 RCS Bordeaux - Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 022 491.

Identifiant du Projet Crédit : 03250859

Simulation : 00000100735356_201104170023144

remboursement des crédits aux particuliers (FICP).

Nous restons naturellement à votre entière disposition.

CONTRAT D'ASSURANCE EMPRUNTEUR AssuReponse Immo
Notice d'information - Contrat collectif n° : 1001
AssuReponse ImmoPE / 01 - 2018

Ce contrat, ci-après dénommé le « Contrat » est un contrat d'assurance emprunteur de groupe à adhésion facultative souscrit par le Prêteur auprès des Assureurs, Predica et Pacifica, au profit des emprunteurs ayant contracté un financement auprès du Prêteur. Il relève des branches 1, 2, 16 et 20 du Code des assurances et est régi par les lois et règlements français, notamment le Code des assurances. Les risques Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale, Invalidité Permanente Totale, Invalidité Permanente Partielle sont assurés par PREDICA. Le risque Perte d'emploi est assuré par PACIFICA.

LEXIQUE ET DÉFINITIONS	2
CONVENTION AERAS	2
LES ABRÉVIATIONS UTILISÉES	2
OBJET DU CONTRAT	2
VOS CONDITIONS ET MODALITÉS D'ADHÉSION	
1. QUI PEUT ADHÉRER ?	2 - 3
2. COMMENT ADHÉRER ?	3
LES GARANTIES DU CONTRAT	
3. LES QUOTITÉS ASSURÉES (TAUX DE COUVERTURE)	3
4. DÉCÈS OU PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)	4
5. LES GARANTIES ET EXTENSIONS DE COUVERTURE COMPLÉMENTAIRES	4 - 9
6. RÈGLEMENT ET MONTANT DES PRESTATIONS	9
7. QUELS SONT LES RISQUES EXCLUS DE VOTRE CONTRAT	9 - 10
8. LA TERRITORIALITÉ	10
LA VIE DU CONTRAT	
9. MODIFICATION DU CONTRAT EN COURS DE VIE DU PRÊT	10
10. LA DATE D'EFFET ET LA DURÉE DE VOTRE CONTRAT	10
11. CESSATION DES GARANTIES ET RÉSILIATION DU CONTRAT	10 - 11
12. CALCUL ET PAIEMENT DES PRIMES	11
QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?	
13. LES FORMALITÉS À REMPLIR	11 - 13
14. LES BÉNÉFICIAIRES DES PRESTATIONS	13
15. CONTRÔLE ET EXPERTISE	13
INFORMATIONS LÉGALES	
16. QUE FAIRE EN CAS DE DÉSACCORD SUR L'APPLICATION DU CONTRAT ?	13 - 14
17. INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES RELATIVES À LA VENTE À DISTANCE	14
18. PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES	14 - 15
19. PRESCRIPTION	15
20. AUTORITÉ CHARGÉE DU CONTRÔLE DES ENTREPRISES D'ASSURANCES	15
21. SANCTIONS INTERNATIONALES	15